

# INFORMATIEBIJENKOMST 30 SEPTEMBER 2024

**LOUERSVELD**  
Wonen in het  
landschap

**kragten**

Gemeente **Echt-Susteren**



# Inhoudsopgave

- ▶ Opening wethouder Pustjens
- ▶ Stand van zaken en doorkijk proces Sjef Thewissen
- ▶ Terugblik informatiebijeenkomst 25-04-2023
- ▶ Stedenbouwkundig plan
- ▶ Fasering
- ▶ Beeldkwaliteitplan
- ▶ TAM/IMRO plan
- ▶ Communicatie



# Stand van zaken en doorkijk proces

## Ontwikkelp proces

Anterieure overeenkomst Mulleners Vastgoed

## Planontwikkeling

Najaar 2024	Vorbereiding ter visie-legging
Najaar - Eind 2025	Start bouwrijpmaken (op zijn vroegst)

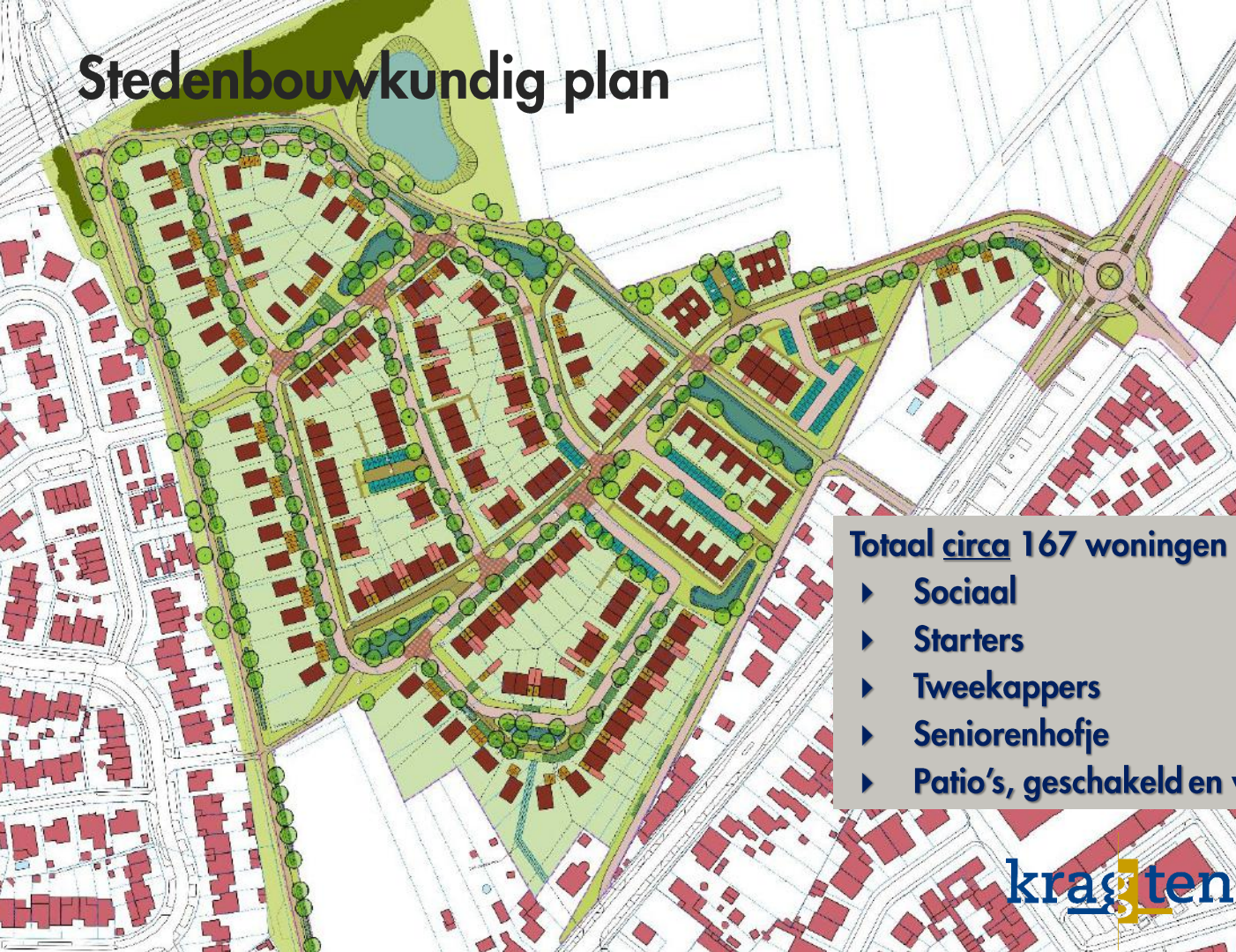
## TAM/IMRO-plan (voorheen bestemmingsplan)

Najaar 2024	Ontwerp TAM/IMRO-plan in procedure
Medio 2025	Vaststelling TAM/IMRO-plan gemeenteraad Eventueel beroep Raad van State

# Terugblik informatiebijeenkomst 25 april 2023



# Stedenbouwkundig plan



## Verklaring

	Projectgrens
	Nieuw te planten boom
	Wadi
	Nieuwbouw hoofgebouw
	Nieuwbouw bijgebouw
	Perceel
	Rijbaan
	Entree
	Trottoir
	Gras
	Parkeren privé
	Parkeren openbaar gebied
	Grasparkeer
	Pluizen / drempel

Totaal circa 167 woningen (waarvan 112 betaalbaar):

- ▶ Sociaal 26 woningen
- ▶ Starters 16 woningen
- ▶ Tweekappers 54 woningen
- ▶ Seniorenhofje 14 woningen
- ▶ Patio's, geschakeld en vrijstaand 57 woningen

# Fasering

- ▶ Van west naar oost
- ▶ Aandacht voor routing bouwverkeer (veiligheid / beperken overlast)



# Duurzaamheidsambities

- ▶ Milieukwaliteit
  - Terugdringen van CO2
- ▶ Gezonde samenleving
  - Aantrekkelijke en veilige woonwijk met ruimte voor sociale diversiteit
- ▶ Circulariteit
  - Minimale verharding
  - Stimuleren lokale inkoop van grondstoffen t.b.v. reductie CO2-uitstoot
  - Stimuleren hergebruik oppervlaktewater in de wijk
- ▶ Biodiversiteit
  - Groene wijk met natuurlijke uitstraling
- ▶ Energie
  - Inrichten van een energieneutrale wijk
- ▶ Klimaatadaptatie
  - Uitgangspunt 'geen natte voeten', nu en in de toekomst
  - 100% opvang van hemelwater in de wijk en omliggende omgeving

# Beeldkwaliteitplan (BKP)

## Een BKP stelt kwaliteitseisen aan:

- ▶ Inrichting van de openbare ruimte
  - Groen-blauw casco
  - Wegen
  - Hemelwater
  - Verhardingen, parkeren en groen
- ▶ Bebouwing
  - Maat en schaal
  - Vorm en gebaar
  - Stijl en detail
  - Materialisering
  - Relatie met openbare buitenruimte

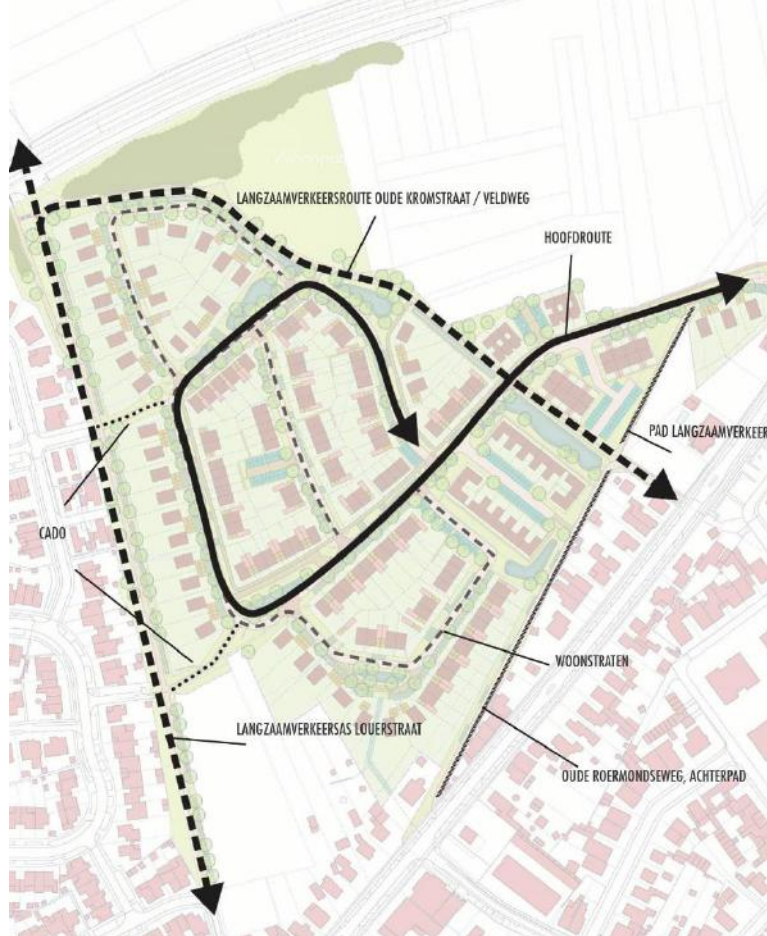




## Groen-blauw casco



# Wegen





Hemelwater

## Parkeren:

- In principe op eigen terrein
- Parkeerplaatsen / parkeerkofters daar waar nodig
- Bezoekers parkeren op straat



op straat (bezoekers)

parkeerplaatsen

parkeerkofters

op eigen terrein



Voorbeeld verharding verkeersruimte



Parkeren op grasbeton



Parkeren binnen terrein



Parkeren op grasbeton met uitloopstrook



## Parkeren en verharding

## Uitstraling 'dorps wonen' vs. 'landschappelijk wonen'

- Groen in de wijk als duidelijke en waardevolle drager
- Groen is inheems, biodivers, klimaatadaptief en gericht op ecologie
- Minimale verharding i.v.m. hittestress
- Verharding gebakken klinkerverharding
- Geen verhoogde trottoirbanden
- Parkeren in het groen in natuurlijke materialen/grasbeton



## Beeldkwaliteit 'dorps wonen'

- Individueel en gevarieerd
- Wisselende rooilijnen
- Duidelijke relatie openbare ruimte
- Landelijke woningtypen in een eigentijdse vertaling
- Geïnspireerd op oude woonlinten
- Schuine daken, incidenteel ook plat dak bij vrijstaande woningen

VRIJSTAANDE WONING



2-1 KAP WONING



VRIJSTAANDE GESCHAKELDE WONING



RIJWONING



# Beeldkwaliteit 'landschappelijk wonen'

- Solitaire wooneenheden
- Dooradering met groene ruimte tussen bouwblokken
- Bouwblok en landschap vormen duidelijke eenheid
- Bouwblokken alzijdig en gericht op landschap
- Geïnspireerd op hoeves en schuren in het landschap in een eigentijdse vertaling

VRIJSTAANDE WONING



RUG AAN RUG WONING



TWEEZIJDIG GERICHTE PATIOWONING IN HET LANDSCHAP



PATIOWONING



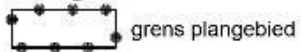


# TAM/IMRO plan

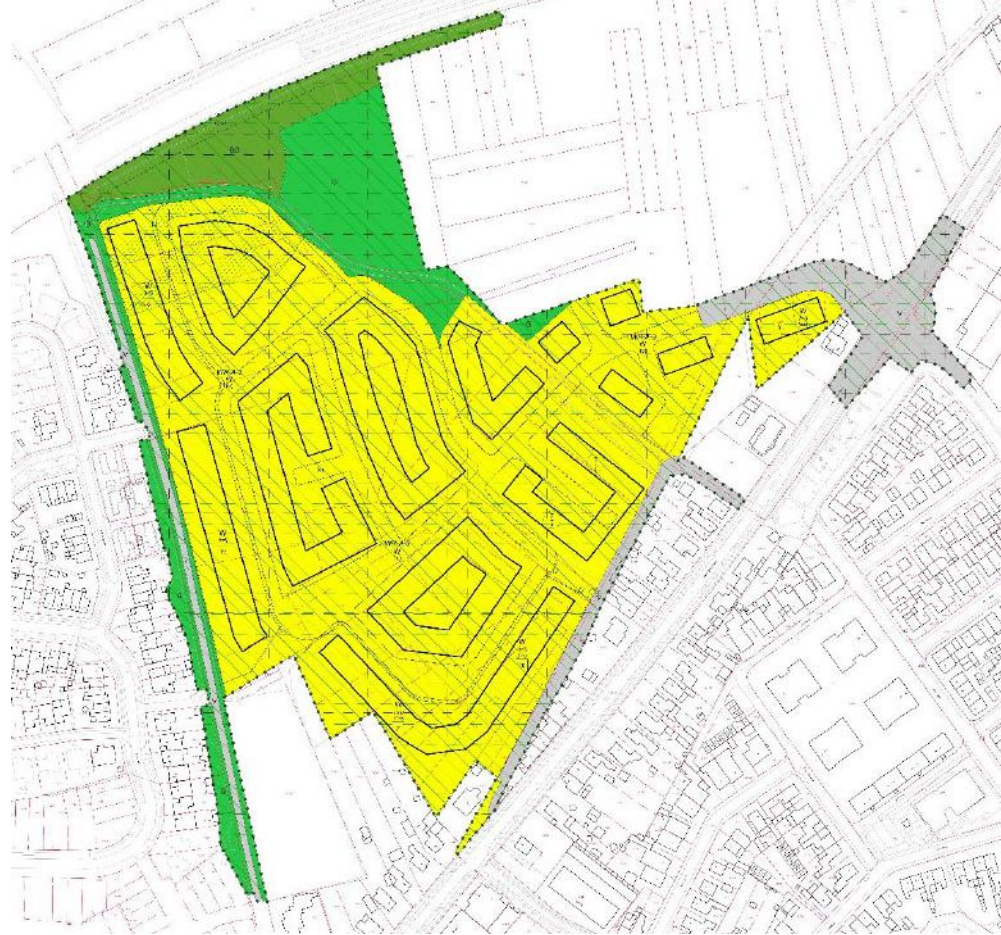
(voorheen bestemmingsplan)

## LEGENDA

### Plangebied



### Funcies



# Communicatie

Nieuwsbrief zodra er meer informatie over procedure en planning bekend is.

Bij tussentijdse vragen of opmerkingen m.b.t. procedure: Sjef Thewissen  
[S.Thewissen@echt-susteren.nl](mailto:S.Thewissen@echt-susteren.nl)

Bij interesse in koop of huur van de woningen: Mulleners Vastgoed  
[info@mullenersvastgoed.nl](mailto:info@mullenersvastgoed.nl)



# DO Stedenbouw Louersveld Wonen in het landschap

## Verklaring

- Projectgrens
- Nieuw te planten boom
- Wadi
- Nieuwbouw woelgebouw
- Nieuwbouw zijgebouw
- Perceel
- Bijkant
- Fontein
- Traillijn
- Weg
- Parkeren privé
- Parkeren openbaar gebied
- Groenstrook
- Pluies / dreeplijn

**Definitief Stedenbouwkundig ontwerp**  
**Met (voorlopige) basisverkaveling.**  
**Wegen en openbare ruimte liggen wél vast.**